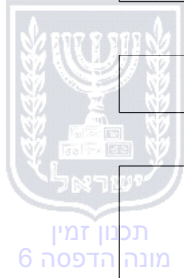


הוראות התכנית

תכנית מס' 413-0562074

רצ/מק/29/168 הארכת דרך - חיבור רחוב אליהו איתן עם הכשרת הישוב



מחוז	מרכז
מרחב תכנון מקומי	ראשון לציון
סוג תכנית	תכנית מפורטת

אישורים



ניתן לצפות במסמכי התכנית ובהחלטות בעניינה באתר תכנון זמין :

<http://mavat.moin.gov.il/MavatPS/Forms/SV3.aspx?ABC>

דברי הסבר לתכנית

הארכת דרך - חיבור רחוב אליהו איתן עם הכשרת הישוב.



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

דף ההסבר מהווה רקע לתכנית ואינו חלק ממסמכיה הסטטוטוריים.

1. זיהוי וסיווג התכנית

1.1 שם התכנית ומספר התכנית שם התכנית רצ/מק/29/168 הארכת דרך -חיבור רחוב אליהו איתן עם הכשרת הישוב

מספר התכנית 413-0562074

1.2 שטח התכנית 1.694 דונם

1.4 סיווג התכנית סוג התכנית תכנית מפורטת

האם מכילה הוראות של תכנית מפורטת כן

ועדת התכנון המוסמכת להפקיד את התכנית מקומית

לפי סעיף בחוק 62א (א) סעיף קטן 2

היתרים או הרשאות תכנית שמכוחה ניתן להוציא היתרים או הרשאות

סוג איחוד וחלוקה ללא איחוד וחלוקה

האם כוללת הוראות לענין תכנון תלת מימדי לא



1.5 מקום התכנית

1.5.1 נתונים כלליים מרחב תכנון מקומי ראשון לציון

177721 קואורדינאטה X

655590 קואורדינאטה Y

1.5.2 תיאור מקום מב"ת מערב

1.5.3 רשויות מקומיות בתכנית והתייחסות לתחום הרשות, נפה

ראשון לציון - חלק מתחום הרשות: ראשון לציון

נפה רחובות

1.5.4 כתובות שבהן חלה התכנית

שכונה

1.5.5 גושים וחלקות בתכנית

מספר גוש	סוג גוש	חלק / כל הגוש	מספרי חלקות בשלמותן	מספרי חלקות בחלקן
3946	מוסדר	חלק		85
6097	מוסדר	חלק	39	91-92

הכל על-פי הגבולות המסומנים בתשריט בקו הכחול.

1.5.6 גושים ישנים

לא רלוונטי

1.5.7 מגרשים / תאי שטח מתכניות קודמות שלא נרשמו כחלקות

לא רלוונטי

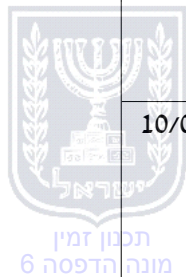
1.5.8 מרחבי תכנון גובלים בתכנית

לא רלוונטי



1.6 יחס בין התכנית לבין תכניות מאושרות קודמות

תאריך	מס' עמוד בילקוט פרסומים	מספר ילקוט פרסומים	הערה ליחס	סוג יחס	מספר תכנית מאושרת
10/08/1978		2461	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רצ/1/1 /ג. הוראות תכנית רצ/1/1 /ג תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רצ/1/1/ג
09/03/2004	2245	5280	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רצ/1/1 /יג. הוראות תכנית רצ/1/1 /יג תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רצ/1/1/יג
21/12/1999	1811	4834	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רצ/168/15 ממשיכות לחול.	שינוי	רצ/168/15
09/08/2016	8964	7318	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רצ/168/22. הוראות תכנית רצ/168/22 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רצ/168/22
21/12/1978		2495	תכנית זו משנה רק את המפורט בתכנית זו וכל יתר הוראות תכנית רצ/168/4 ממשיכות לחול.	שינוי	רצ/168/4
01/02/1996	1508	4377	תכנית זו אינה פוגעת בהוראות תכנית רצ/בת/168/12. הוראות תכנית רצ/בת/168/12 תחולנה על תכנית זו.	כפיפות	רצ/בת/168/12



1.7 מסמכי התכנית

נכלל בהוראות התכנית	תיאור המסמך	תאריך יצירה	עורך המסמך	תאריך עריכה	מספר עמודים / גליון	קנה מידה	תחולה	סוג המסמך
כן			קיריל קוזיול				מחייב	הוראות התכנית
לא	תשריט מצב מוצע		קיריל קוזיול		1	1: 500	מחייב	תשריט מצב מוצע
לא		22/03/2018	שרון שפר	22/03/2018	1	1: 250	מנחה	תנועה
לא		22/03/2018	שרון שפר	22/03/2018	1	1: 500	מנחה	מצב מאושר

כל מסמכי התכנית מהווים חלק בלתי נפרד ממנה, משלימים זה את זה ויקראו כמקשה אחת. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין המנחים יגברו המסמכים המחייבים. במקרה של סתירה בין המסמכים המחייבים לבין עצמם תגברנה ההוראות על התשריטים



1.8 בעלי עניין/ בעלי זכויות בקרקע /עורך התכנית ובעלי מקצוע

1.8.1 מגיש התכנית

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אגף תכנון עיר במינהל הנדסה	ועדה מקומית	ועדה מקומית		עיריית ראשון לציון	ראשון לציון	הכרמל	20	03-9547586	03-9547573	SaronSr@rishonlezi. muni.il

1.8.2 יזם

סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
ועדה מקומית	ועדה מקומית		עיריית ראשון לציון	ראשון לציון	הכרמל	20	03-9547586	03-9547573	Sharons@rishonlezi on.muni.il

1.8.3 בעלי עניין בקרקע

סוג	תיאור	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
בבעלות רשות מקומית				עיריית ראשון לציון	ראשון לציון	הכרמל	20	03-9547534	03-9547573	kirilk@rishonlezi. muni.il

הערה כללית לבעלי עניין בקרקע: גוש 6097 חלקה 92 ו 91 ע"פ נסח טאבו

1.8.4 עורך התכנית ובעלי מקצוע

מקצוע/ תואר	סוג	שם	מספר רשיון	שם תאגיד	ישוב	רחוב	בית	טלפון	פקס	דוא"ל
אדריכל	עורך ראשי	קיריל קוזיול		עיריית ראשון לציון	ראשון לציון	הכרמל	20	03-9547623	03-9547573	kirilk@rishonlezion.muni.il
	יועץ תחבורה	דוד בז'רנו	512504531		מודיעין- מכבים- רעות	מגדל המנורה	8	08-9701106	08-9750390	david_bez@bezeqint.net
	מודד	קובי זייד	596	גאו-מאפ הנדסה ומדידות בע"מ	פתח תקוה	השילוח	4	04-8577444	04-8575550	matanzaid@geomap.co.il



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 6



מנהל תכנון זמין
מונה הדפסה 6

1.9 הגדרות בתכנית

לא רלוונטי



כל מונח אשר לא הוגדר בתכנית זו, תהיה נודעת לו המשמעות הנתונה לו בחוק התכנון והבניה התשכ"ה – 1965 (להלן "החוק") או בתקנות שהותקנו מכוחו, וזאת בהיעדר כוונה אחרת משתמעת.

2. מטרת התכנית ועיקרי הוראותיה

2.1 מטרת התכנית

הארכת דרך - חיבור רחוב אליהו איתן עם הכשרת הישוב.

2.2 עיקרי הוראות התכנית

הארכת דרך - חיבור רחוב אליהו איתן עם הכשרת הישוב.

3. טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

3.1 טבלת יעודי קרקע ותאי שטח בתכנית

יעוד	תאי שטח
דרך מוצעת	1
שטח ציבורי פתוח	2

3.2 טבלת שטחים

מצב מאושר

יעוד	מ"ר	אחוזים
דרך משולבת	130	7.67
חניה	119	7.03
שביל הולכי רגל	244	14.40
שצ"פ	202	11.92
תעשייה	999	58.97
סה"כ	1,694	100

מצב מוצע

יעוד	מ"ר מחושב	אחוזים מחושב
דרך מוצעת	1,347.43	79.53
שטח ציבורי פתוח	346.89	20.47
סה"כ	1,694.32	100

4. יעודי קרקע ושימושים

4.1	שטח ציבורי פתוח
4.1.1	<p>שימושים</p> <p>פינות ישיבה, ריצוף, שבילים, גינון ונטיעות, ריהוט גן, תשתיות קוויות תת קרקעיות (חשמל, מים, תיעול, ביוב, ניקוז, תקשורת וכו'). מתקן שתיה, תאורה, אלמנט עיצובי.</p>
4.1.2	<p>הוראות</p> <p>הוראות בינוי</p> <p>א לא יותרו שימושים בתת הקרקע למעט למתקנים הנדסיים ולחשמל.</p>
4.2	דרך מוצעת
4.2.1	<p>שימושים</p> <p>א. רצועת דרך למעבר כלי רכב, מבני דרך ומתקני דרך. ב. מדרכות, חניות, גינון, שבילי אופנים. ג. רצועה למעבר תשתיות.</p>
4.2.2	<p>הוראות</p> <p>הוראות בינוי</p> <p>א יינטעו עצי צל רבים ככל האפשר.</p>



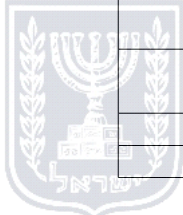
5. טבלת זכויות והוראות בניה - מצב מוצע

קו בנין (מטר)				מספר קומות	גובה מבנה - מעל הכניסה הקובעת (מטר)	גודל מגרש (מ"ר)	תאי שטח	יעוד
קדמי	אחורי	צידי- שמאלי	צידי- ימני			מעל הכניסה הקובעת		
							1	דרך מוצעת
							2	שטח ציבורי פתוח

האמור בטבלה זו גובר, במקרה של סתירה, על הוראות כלליות אחרות, בין בהוראות התכנית ובין בתשריט המצב המוצע.
 גם בטבלה עצמה גוברת הוראה מפורטת על הוראה כללית
 שטחי הבניה המפורטים בטבלה שלעיל כוללים את כל שטחי הבניה המירביים בתכנית זו

הערה ברמת הטבלה:

זכויות הבניה לתעסוקה יהיו ע"פ שטח ברוטו טרם אישור תכנית זו.



תכנון זמין
מונה הדפסה 6



תכנון זמין
מונה הדפסה 6

6. הוראות נוספות

6.1 רישום שטחים ציבוריים

כל השטחים המיועדים לשטחי ציבור יופקעו ו/או ירשמו על שם עיריית ראשון לציון בכל דרך אחרת.

6.2 תנאים למתן היתרי בניה

אישור תשריט לצורכי רישום ע"י מודד מוסמך.

6.3 דרכים תנועה ו/או חניה

הסדרי תנועה יקבעו בשלב תוכניות הפיתוח.

7. ביצוע התכנית

7.1 שלבי ביצוע

7.2 מימוש התכנית

מיידי

